Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. Rok II Numer okazowy BEZPŁATNY. Nr. 7.

Kraków, grudzień 1932 r.

INFORMATOR
dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78. — Konto P. K. O. Nr. 410.545.
Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:	
abonament kwartalny	0.90 zł
„ półroczny	1.80 „
„ roczny	3.40 „

Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.

Ogłoszenia:	
Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
Cała strona	200 zł
Pół strony	100 „
Ćwierć strony	50 „
Jedna ósma strony	25 „

Przesyłając **PO RAZ OSTATNI** numer okazowy miesięcznika

„Informator dla Właścicieli Realności"

zapraszamy do prenumeraty na rok 1933, która wynosi kwartalnie

90 groszy

Z poważaniem
ADMINISTRACJA
„Informatora dla Właścicieli Realności".

Zniżyć taryfę kominiarską, za wywóz śmieci, gaz i prąd!

Ogromną falą przepływa przez kraj nasz ogólna obniżka cen za towary, świadczenia i robocizny. Nawet Skarb Państwa nie zawahał się przed obniżeniem cen monopolowych, a w najbliższym czasie taryfa pocztowa ma ulec zniżce.

Tylko jeden Magistrat w Krakowie trzyma się kurczowo sztywnych cen za świadczenia przedsiębiorstw miejskich jak wywóz śmieci, gaz i prąd, oraz utrzymuje w niezmienionej wysokości taryfę kominiarską!

Wydział Towarzystwa naszego nie przestanie domagać się w interesie tak bardzo dziś dotkniętej ludności obniżki taryfy kominiarskiej, za wywóz śmieci, za gaz i prąd, aż słuszne te żądania będą spełnione!

Druki, formularze i wydawnictwa

do nabycia

w Biurze Towarzystwa Właścicieli Realności Plac Szczepański 2.

1). Dr. Maksymilian KORNREICH: **NOWE Przepisy o dozorcach domów** (na rok 1933) . . . Zł. 1.—

2). **Regulamin porządku domowego**
   a). oprawiony w ramkę (ze szkłem) . . . . „ 4.50
   b). w kartonie . . . . „ 0.50
   c). na papierze zwykłym . . . . „ 0.30

3). **Wykaz opłat od kwitów komornianych** (na rzecz Fund. bezrobotnych) . . . . „ 0.05

4). **Wezwanie do lokatorów**
   • zwrot 1% podatku wodociągowego . . . „ 0.05

Do P. T. Właścicieli Realności i sympatyków „Informatora"!

Wydział Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa mając na uwadze dobro ogółu Właścicieli Realności i pragnąc zainteresować ich dla spraw nieruchomości miejskiej i jej kwestji żywotnych, zarządził w r. 1931 wysyłkę „Informatora dla Właścicieli Realności" bezpłatnie wszystkim Właścicielom Realności, nie wyłączając nawet tych, którzy nie są członkami Towarzystwa, ani też nie płacą abonamentu za czasopismo. Kontakt nasz przez 2 lata nawiązany, przeżycie wspólnych trosk oraz wymiana wrażeń i zdań stworzyły między Towarzystwem a czytelnikami czasopisma silny węzeł.

Począwszy od stycznia 1933 r. pismo nasze „Informator dla właścicieli realności" będziemy wysyłać bezpłatnie tylko tym członkom Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, którzy opłacają regularnie wkładki członkowskie. — W ten sposób członkowie Towarzystwa otrzymają pocztą, bezpłatnie „Informatora" do domu, bez żadnej osobnej zapłaty.

Cena numeru pojedynczego „Informatora" wynosić będzie dla innych czytelników 30 gr. za egzemplarz, zaś prenumerata kwartalna już wraz z przesyłką pocztową 90 gr. półroczna 1 zł. 80 gr. a roczna 3 zł. 40 gr.

Spodziewamy się, że Właściciele Realności we własnym interesie przez finansowe popieranie Towarzystwa i jego organu wspomogą nasze wysiłki w tym kierunku, aby „Informator dla właścicieli realności" mógł służyć jako czasopismo, informujące właścicieli realności o wszystkich wiadomościach koniecznych do należytego zarządu domem i majątkiem nieruchomym; zwłaszcza w tych ciężkich czasach, gdy coraz to nowe ustawy i rozporządzenia Władz wychodzą, właściciele realności winni być dokładnie obznajomieni ze wszystkiemi swojemi prawami i obowiązkami, aby uniknąć szkód i kłopotów, a z drugiej strony strzec należycie swoich praw.

Jeśli właściciele realności użyczą nam swego poparcia, będziecie się starali o to, aby powiększyć objętość czasopisma, a nadto — by wydawać go jako dwutygodnik, a nawet jako tygodnik, — walczący o prawa i byt właścicieli realności.

Wkładka członkowska jest chyba bardzo niska, a za tę wkładkę otrzymuje już właściciel także bezpłatnie „Informatora". Wartość jednej ważnej wiadomości, jej korzyść w praktyce, w zastosowaniu nawet w jednym wypadku na rok, przewyższa znacznie wkładkę członkowską lub kwotę prenumeraty. Dlatego też prosimy bardzo o poparcie naszego organu i przesłanie nam niżej umieszczonego wycinka zaopatrzonego swym podpisem. Przez przekreślenie odpowiednich słów może właściciel realn. albo oświadczyć przystąpienie do Towarzystwa, albo tylko zamówić „Informatora" jako abonent.

„Towarzystwo Właściciell Wielkiego Krakowa"
„Informator dla właścicieli realności".

I. Niniejszem wstępuję w poczet członków Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa i proszę o BEZPŁATNE przysyłanie mi „Informatora dla właścicieli realności".

II. Zamawiam niniejszem czasopismo **„Informator dla Właścicieli Realności"**. Należytość abonamentowa w wysokości wskazanej w nagłówku czasopisma wyrównam wpłatą na konto P. K. O. Nr. 410.545. po nadesłaniu mi czeku przekazem lub wprost w Administracji.

Kraków, dnia ....

Nazwisko i imię ....

....

Dokładny adres ....

Podpis

(niepotrzebne przekreślić)

Krzywdząca praktyka władz skarbowych, nieuwzględniająca próżnostania.

Ministerstwo Skarbu reskryptem z dnia 18 lipca 1931 r. L. D. V. 1983|3|31 wyjaśniło, że obowiązujące przepisy o podatku od nieruchomości, nie przewidują zwolnień od wspomnianego podatku z tytułu t. zw. „próżnostania" i okoliczność czy dana realność jest użytkowana lub nie, nie ma znaczenia dla obowiązku podatkowego, z wyjątkiem tylko wypadku, gdy budynki nie są użytkowane z powodu ich złego stanu. Wedle Min. Skarbu, takie stanowisko bynajmniej nie wyklucza możności stosowania przepisów dozwalających umarzania pewnych kwot państwowego podatku od nieruchomości, gdyby uiszczenie podatku mogło narazić egzystencję gospodarczą płatnika. Może zatem Izba Skarbowa umarzać podatek od nieruchomości, przypadający od budynku lub jego części, w wypadku gdy lokale w tym budynku nie są użytkowane, bez winy właściciela, lub gdy ściągnięcie komornego od lokatorów jest rzeczą niemożliwą, a uiszczenie podatku mogłoby narazić egzystencję gospodarczą podatnika.

Powyższe ulgi podatkowe mogą być przyznawane tylko w wyjątkowych wypadkach, przytem na indywidualne podania płatników i po dokładnem stwierdzeniu okoliczności, uzasadniających przyznanie ulgi w formie umorzenia pewnej kwoty podatku. Analogicznie należy postępować o ile chodzi o dodatek kryzysowy do państwowego podatku od nieruchomości.

Powyższy sam przez się surowy reskrypt Ministerstwa, który nakazuje pobierać od właściciela podatek, choć tenże z lokalu żadnego nie pobrał dochodu, doznał jeszcze dalszego katastrofalnego obostrzenia. W ostatniej chwili dowiedzieliśmy się, że wyszła nowa instrukcja do władz skarbowych aby wogóle, bez wyjątku odrzucały w I. instancji wszelkie podania właścicieli realn. o odpi-

sanie podatku z powodu próżnostania. Zarządzenie to umotywowane jest tem, że podatek od nieruchomości nie jest rzekomo podatkiem od wpływów czynszowych, lecz podatkiem od domu (nieruchomości). Atoli zapomina się, że wedle § 4 i 7 tej samej ustawy, podstawą wymiaru, jest suma komornego, od której procentowo pobiera się (obecnie 7%) podatek od nieruchomości. Suma tego komornego musi istnieć, bo inaczej niema z czego podatku pobrać! Pobranie zaś podatku nawet wtedy, gdy lokal jest próżny i nie ma umowy najmu, przedstawia się jako oczywiste naruszenie części majątku. W ten sposób mógłby Skarb Państwa w ciągu kilku lat zabrać właścicielowi całą realność!! że istnienie umowy najmu (a więc zajmowanie lokalu przez lokatora) stanowi podstawę do wymiaru podatku od nieruchomości, świadczy nowela do ustawy o podatku od nieruchomości z 12|3 1928 r. poz. 292 Dziennika Ustaw, która wyraźnie w art. 2 mówi o pobieranem względnie umówionem komornem. Jeśli więc który z właścicieli realności nie uzyska zwolnienia od podatku od nieruchomości, z powodu próżnostania, powinien od decyzji odmownej wnieść odwołanie, a potem wnieść ewentualnie skargę do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, który orzeknie o legalności postanowień władz skarbowych.

Sąd Najwyższy przeciw magistrackim nakazom remontu mieszkań.

Coraz bardziej mnożą się żale właścicieli realności na zbyt szerokie stosowanie przez Magistrat, jako władzy budowlanej, przepisu art. 377 ust. budowlanej Nr. 78 poz. 433 Dz. U. P. z r. 1928, który ze względów publicznych każe właścicielom budynków usuwać usterki w utrzymywaniu istniejących budynków, tak, aby nie zagrażały bezpieczeństwu publicznemu lub osobistemu, nie szpeciły ulic i placów publicznych i nie oddziaływały szkodliwie na zdrowie mieszkańców. Z natury rzeczy winno się stosować przepis ten jedynie do tych części realności, do których właściciel ma przystęp. Ustawa o ochronie lokatorów, zmniejszając władzę właściciela domu nad lokatorem i ograniczając możność wypowiadania mieszkań, ograniczyła tem samem odpowiedzialność właścicieli realności za stosunki panujące wewnątrz poszczególnych mieszkań. Jest to tembardziej uzasadnione, że wedle utartego zwyczaju uznanego przez ustawę i praktykę sądową, lokatorzy, którzy przecież wynajmowanych mieszkań używają i je w ciągu lat zużywają, zwłaszcza przy obecnych niskich czynszach stanowiących zaledwie 1|3 część obecnej wartości mieszkania, sami pokrywają remont wewnętrzny w swoich mieszkaniach.

Atoli miejskie władze budowlane wbrew wyraźnej intencji ustawodawcy nie zważają na to, że prawo budowlane jest prawem publicznem, a zatem także przepis art. 377 prawa budowlanego z r. 1928 powinien być tłomaczony pod kątem interesów publicznych, a nie prywatnych i wydają często właścicielom realności nakazy napraw, w częściach budynku nie pozostających wcale pod zarządem gospodarza, — odnoszące się do wnętrza poszczególnych mieszkań. — Te polecenia napraw bynajmniej nie odnoszą się do szkód wywołanych przyczyną zewnętrzną np. przeciekaniem dachu, ani nie odnoszą się do wypadków, w których nieprzeprowadzenie dotychczasowe naprawy zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu. Lokatorzy skwapliwie też wyzyskują tę skłonność władz budowlanych i przy byle drobnej usterce w mieszkaniu zasypują Budownictwo Miejskie żalami i skargami na właściciela realności; tam gdzie chodzi o sprawę prywatną między lokatorem a właścicielem, powodują oni kosztowne komisje budowlane w nadziei, że władza budowlana uwzględni wszelkie nieraz niesprawiedliwe i dokuczliwe żądania napraw.

Żale i memorjały Tow. właścicieli realności W. Krakowa w tym kierunku wnoszone do władz gminnych doznały znakomitego poparcia w nowo ogłoszonem orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 28. X. 1931 r. Nr. II 1 K. 907|31. W orzeczeniu tem Sąd Najwyższy rozpoznając kasację wniesioną przez właściciela realności od wyroku Sądu okr. z 15. 6. 1931 uchylił nakaz Magistratu zatwierdzony przez Sąd okr., zarządzający remont ramy okiennej i kawałka podłogi w lokalu zajmowanym w realności odnośnego właściciela przez lokatorkę i orzekł, że nakaz ten był bezprawny: naprawy drobne, do których należą w szczególności naprawy podłóg i drzwi oraz ram okiennych nie należą do napraw grożących bezpieczeństwu publicznemu, ani do uchybień w utrzymaniu budynków czy to istniejących, czy to nowo wznoszonych, któreby uzasadniały zastosowanie art. 377 i 380 ustawy budowlanej z r. 1928 i tego rodzaju żądania lokatorów winny być przez władze budowlane kategorycznie bez rozpoznawania odrzucane. — Powyższe orzeczenie podajemy Magistratowi w Krakowie do wiadomości.

Dr. J. St.

Dodatkowe wymiary podatku od nieruchomości są niedopuszczalne.

W ostatnich latach w wielu miejscowościach małopolskich a między innemi w Krakowie i Krynicy, mnóstwo właścicieli realności otrzymało niespodzianki w postaci „dodatkowych" wymiarów podatku od nieruchomości za lata 1924—1931, chociaż swojego czasu, każdego roku na wiosnę, otrzymywali nakazy płatnicze na podatek od nieruchomości za dany rok podatkowy. Oczywiście w tych „dodatkowych" wymiarach władze wymiarowe prostowały i podwyższały sumę podatkową, przed laty jeszcze ustaloną, i nieraz przez płatnika nawet niezaczepioną.

Kto od tego „dodatkowego" wymiaru odwoływał się, dobrze zrobił, a jeśli Izba skarbowa nie załatwi jego odwołania przychylnie, powinien bezwzględnie wnieść

ZNIŻKI DO KIN DLA CZŁONKÓW.

Zawiadamiamy, iż Towarzystwu udało się ostatnio uzyskać dla jego członków zniżki do tutejszych kinoteatrów. Członkowie mogą zgłaszać się po zniżki te, które będą wydawane w biurze Towarzystwa w godzinach urzędowych.

skargę do Najwyższego Trybunału Administracyjnego a niewątpliwie sprawę wygra.

Oto bowiem Najw. Tryb. Administracyjny w nowym (drugim już!) wyroku z 4|IX 1931 r. L. Rej. 2807|28 orzekł, że przepisy ustawy z r. 1924 o wymiarze i poborze państwowego podatku od nieruchomości — nie przewidują prawa władz wymiarowych do prostowania na niekorzyść płatników prawomocnych wymiarów tego podatku z powodu mylnej wykładni prawnej przepisów, stosowanej przy pierwotnym wymiarze.

Późniejszą ustawą z dnia 17|XII. 1931 r. (D. U. Nr. 112. poz. 877.) został dopuszczony wymiar dodatkowy na trzy lata wstecz w wyjątkowych wypadkach zawartych w art. 2 wyżej wymienionej ustawy, a mianowicie:

„Nieruchomości, które przy wymiarze opuszczono, lub co do których wskutek później ujawnionych nowych konkretnych i faktycznych okoliczności, okaże się, iż wymiar jest za niski, lub które przy pierwotnym wymiarze niewłaściwie uwolniono od podatku, powinny być pociągnięte do podatku dodatkowo za cały czas ubiegły, lecz nie więcej, niż za lat trzy, bezpośrednio poprzedzających rok, w którym stwierdzono nowe okoliczności. — Ponowne oszacowanie wartości użytkowej nieruchomości nie uzasadnia uskutecznienia dodatkowego wymiaru w myśl niniejszego przepisu".

Ustawa ta jednak weszła w życie 1|I 1932 r. i poprzednie dodatkowe wymiary są temsamem nieważne.

Z orzecznictwa Najw. Tryb. Administracyjnego w sprawach podatkowyc

1. **Ustawa o ulgach dla nowowznoszonych budowli z 22|IX 1922 r. nie uwalnia właściciela domu od opłat drogowych** z ustawy z 10|XII. 1920. o budowie i utrzymywaniu dróg publicznych, (Orzeczenie z 8|VI. 1931 r. L. Rej. 2896|29).

2. **Tylko ci mieszkańcy gminy mogą być pociągnięci do świadczeń drogowych w naturze** lub też do opłat, wymierzanych wzamian tych świadczeń **którzy do opłacania bezpośrednich podatków są prawnie zobowiązani.** Jeśli właściciel domu nie opłaca podatku od nieruchomości, gdyż realność jego jest nowozbudowana, (po myśli ust. z 22|IX. 1922 r.) nie może także być pociągany do świadczeń drogowych w naturze, względnie do opłat zastępczych. (Wyrok z 1|VI. 1932 r. L. rej. 8694|30).

Kronika ustaw i rozporządzeń.

Podatek od placów niezabudowanych.

Min. Spraw Wew. wyjaśniło, iż w razie nieposiadania przez miasto planu zabudowania, opodatkować można tylko place w blokach budowlanych tudzież tereny, przylegające w pasie 70 metrów do dróg publicznych i ulic, z wyłączeniem jednak stref, uznanych przez magistrat za niewchodzące w program rozbudowy w ustalonym okresie.

Min. Spraw. Wew. wyjaśniło, że wymiary podatków od placów budowlanych w mieście posiadającem plan zabudowy, winny być oparte na przepisach par. 26. rozporządzenia, w myśl którego opodatkowaniu podlegają wszelkie place i grunty, **nadające się do zabudowania** i położone przy wszystkich ulicach i drogach, objętych prawomocnym planem zabudowania. Z tego wynika, że także wszelkie przeszkody stojące na drodze zatwierdzeniu planu budowy, uwalniają parcelę od tego podatku.

Z WYDAWNICTW

Wzory procesowe według Kodeksu Postępowania Cywilnego z uwzględnieniem prawa materjalnego wszystkich dzielnic.

w opracowaniu Dra Ignacego Rosenblütha, sędziego okręgowego.

Część I. **Wzory pozwów, skarg, środków odwoławczych i innych pism procesowych.**

Autor licznych podręczników, Sędzia Dr. Ignacy Rosenblüth, opracował wzory wszelkich pism procesowych, uwzględniając prawo materjalne wszystkich dzielnic. Wzory zaopatrzone są obszernemi uwagami wyjaśniającemi, oraz powołują się na odnośne przepisy prawa materjalnego i procesowego, które ułatwiają opracowanie nawet najtrudniejszych pism. — Część I-sza stanowi niezbędny podręcznik dla wszystkich, gdyż przy jego pomocy bez trudu sporządzić będą mogli pisma procesowe, skierowane do Sądów wszystkich dzielnic, znajdując w wyjaśnieniach do wzorów przepisy prawa materjalnego wszystkich dzielnic.

Książka zawiera także tekst nowej ustawy o kosztach sądowych.

DROBNE OGŁOSZENIA.

Poszukuję 2 pokojowego mieszkania z kuchnią niedaleko śródmieścia. Zgłoszenia do „Informatora" pl. Szczepańsk 2 pod „Czyste".

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2. — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Korn...ch.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4. — Telefon 120-96.